



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6087-SOT-1324  
y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325  
PAOT-2021-6089-SOT-1326

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2022**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6087-SOT-1324 y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325 y PAOT-2021, 6089-SOT-1326, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 23 de noviembre de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo y zonificación) por las actividades que se realizan en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas 14Q 498892.000036, 2131048.99998; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 06 de diciembre de 2021, respectivamente. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso del suelo y zonificación), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente y el Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. -----

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

#### 1.-En materia de desarrollo urbano (uso del suelo y zonificación)

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio denunciado ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6087-SOT-1324  
y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325  
PAOT-2021-6089-SOT-1326

chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas, X: 498877, Y: 2131035, en compañía de la persona denunciante, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior se constataron dos construcciones de tipo provisional, la primera con muros de costera, vanos para ventana y puerta con cubierta de lámina, la segunda con muros de lámina y madera, vano para ventana y cubierta de lámina en forma de dos aguas. (ver Imagen 1 y 2). -----

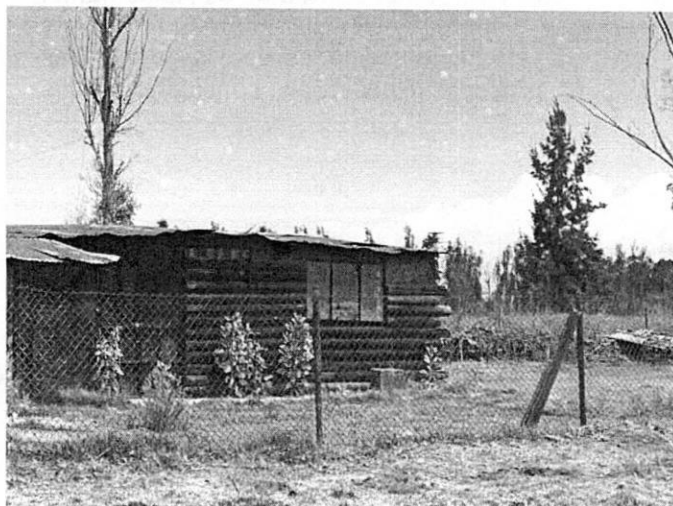


Imagen 1.



Imagen 2.

COORDENADAS DE UBICACIÓN

ID	X	Y
1	498877	2131035

Imagen 1 y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

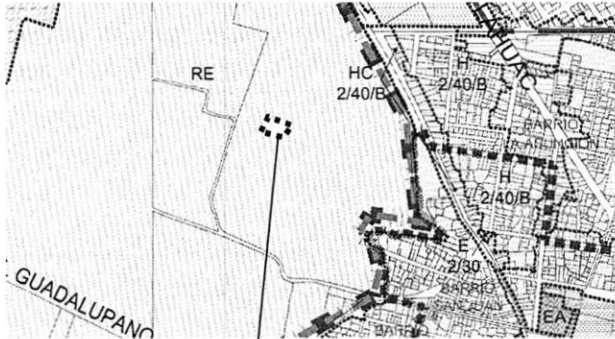
Se visualizó el plano para difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Tláhuac vigente, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico), donde el uso de habitacional se encuentran prohibido.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6087-SOT-1324  
y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325  
PAOT-2021-6089-SOT-1326



### SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el  
PDDU de Tláhuac

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO  
URBANO EN

**TLÁHUAC**

CLAVE  
**E-3**

ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE  
ORDENACIÓN

SUELO DE CONSERVACIÓN

**ER\***

EQUIPAMIENTO RURAL

**RE**

RESCATE ECOLÓGICO

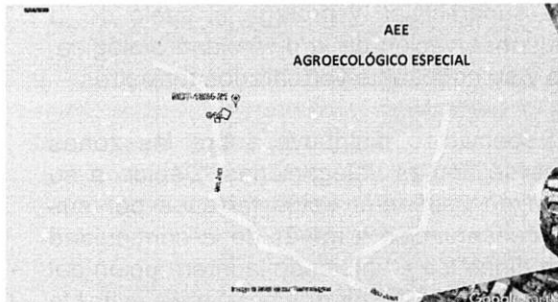
**PE**

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tláhuac vigente 2008.

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas obtenidas en campo de la apertura del camino resultando que el área de referencia se encuentra dentro de **Suelo de Conservación** y le aplica la zonificación **Agroecológico Especial (AEE)** donde el uso de suelo habitacional, se encuentra prohibido, como se muestra a continuación.



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PGOEDF vigente, 2000.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6087-SOT-1324  
y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325  
PAOT-2021-6089-SOT-1326

Así mismo, se realizó la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI), y se constató que el predio objeto de denuncia se localiza dentro del polígono de la cuenta catastral 757\_046\_01, que tiene una superficie de 275896 m<sup>2</sup> y le aplica la zonificación de **RE** (Rescate Ecológico), como a continuación se muestra: -----

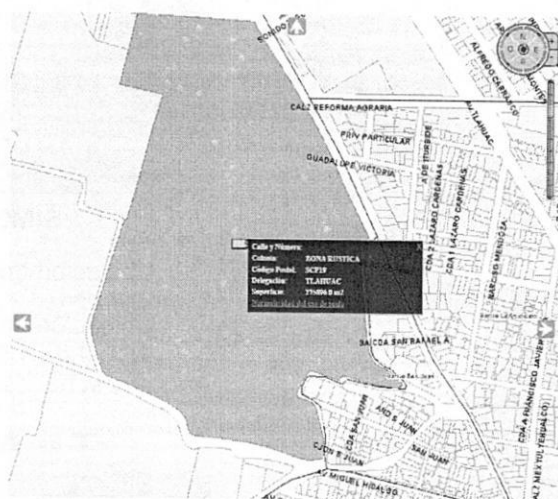


Imagen obtenida del SIG-CiudadMX de SEDUVI de polígono de catastro del polígono correspondiente al sitio objeto de denuncia.

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la CDMX", a la cual se sobrepone la poligonal del sitio objeto de denuncia, sin que el sitio se localice dentro de algún asentamiento registrado. -----

Por otro lado, cabe señalar que el el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -

En el mismo sentido, el área clasificada como Agroecológica Especial se distribuye sobre las zonas chinamperas de Xochimilco y Tláhuac, así como en los humedales de ambas delegaciones. Debido a su vulnerabilidad, estas áreas se aplica una regulación especial a fin de conservar estos terrenos por sus valores ecológicos, tradicionales y culturales. Se debe fomentar su conservación a través de la continuidad de los sistemas de manejo tradicionales; el mantenimiento de la hidrodinámica prohibiendo la interrupción del flujo y comunicación de los canales, y la reducción al máximo del uso de productos químicos para evitar la contaminación del suelo y agua. -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6087-SOT-1324  
y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325  
PAOT-2021-6089-SOT-1326

En conclusión, en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas, X: 498877, Y: 2131035, se observó un predio delimitado con malla ciclónica y tubos metálicos, al interior se constataron dos construcciones de tipo provisional, la primera con muros de costera, vanos para ventana y puerta con cubierta de lámina, la segunda con muros de lámina y madera, vano para ventana y cubierta de lámina en forma de dos aguas.-----

En esas consideraciones se tiene que las dos construcción de tipo provisional ubicadas en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas, X: 498877, Y: 2131035, se encuentran en **Suelo de Conservación** y les aplica la zonificación **Agroecológico Especial (AEE)**, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación de asentamiento humanos irregulares. -----

Así mismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, toda vez que el uso habitacional se encuentra prohibido y a fin de inhibir la instalación de construcciones con fines habitacionales en el suelo de conservación y evitar su deterioro.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al sitio objeto de denuncia, ubicado en el paraje Comalpa Chinanco, también conocido como Atacuyoc, en la Ciénega chinampera de San Pedro Tláhuac, Alcaldía Tláhuac, en las coordenadas, X: 498877, Y: 2131035, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, le aplica la zonificación **RE** (Rescate Ecológico) y **AEE** (Agroecológico Especial) conforme al Programa General de Ordenamiento Ecológico Del Distrito Federal, y en ambos casos el uso de suelo habitacional se encuentra prohibido. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado, se constataron dos construcciones de tipo provisional construidas a base de maderas y cubierta de lámina en forma de dos aguas. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección ambiental en el sitio denunciado e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de conservar el suelo de conservación y evitar la instalación y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6087-SOT-1324  
y acumulados PAOT-2021-6088-SOT-1325  
PAOT-2021-6089-SOT-1326

4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de uso de suelo y construcción, e imponer las medidas de seguridad procedentes, con la finalidad de evitar la instalación de nuevas construcciones dentro del suelo de conservación. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

ICP/JDNN/MTG